

<みちのく> 抵当権設定契約証書約款

▼ プロクリアホールディングス



【2020年9月1日版】

本書面は、抵当権設定契約証書（抵当権追加設定契約証書を含む）に定められている各種条項を記載したものです。本書面に記載のない各種条件については、抵当権設定登記完了後に物件所有者の方へお返しする権利証（または登記識別情報通知書）とともにお渡しする登記事項証明書（不動産登記簿謄本）にてご確認いただけます。なお、署名・捺印がある抵当権設定契約証書（抵当権追加設定契約証書を含む）については、お客さまからのご依頼があった場合に、その写しを交付いたします。

第1条（抵当権の設定）

抵当権設定者は、借主（連帯債務者の場合は、特に断りのない限り連帯債務者全員をいいます。以下同じ。）が別に差し入れた金銭消費貸借契約にもとづき、貴行に対し負担している抵当権設定契約証書に記載の債務を担保するため、同契約証書の各条項のほか、本約定を承認のうえ、その所有する抵当権設定契約証書末尾記載の物件に抵当権を設定しました。

第2条（登記義務）

抵当権設定者は、前条による抵当権設定の登記手続を遅滞なく行い、その登記簿の謄本または登記事項証明書を貴行に提出いたします。今後、この抵当権について各種の変更等の合意がなされたときも同様とします。

第3条（抵当物件の範囲）

この契約による抵当権の効力は、現在および将来の附属建物、改築または増築部分ならびに目的物件が区分所有のものであるときの共用部分ならびに目的物件に付随する昇降機、冷暖房、電燈、瓦斯、水道等の設備（附帯する電動機、器具等いっさいを含む。）畳、建具、門、堀、庭木、庭石、井戸、排水設備、その他の施設等いっさいの附加物および従物に及ぶことを承認し、貴行の請求があれば直ちに所要の登記その他の手続をいたします。

第4条（抵当物件の保全）

抵当権設定者は、抵当物件のうえに貴行の抵当権に影響を及ぼす権利その他いっさいの瑕疵が現存しないことを保証し、また、あらかじめ貴行の書面による承諾がなければ抵当物件の現状を変更し、または第三者のためにする権利の設定・占有の移転もしくは譲渡はしません。

抵当物件について滅失・毀損もしくは収用その他抵当権に影響を生ずる事実が発生したとき、またはそのおそれがあるときは、借主または抵当権設定者は直ちにその旨を貴行に通知

いたします。

抵当物件について収用その他の原因により補償金・精算金などの債権が生じたときは、抵当権設定者はその債権を貴行に譲渡しますから、貴行がこれらの金銭を受領したときは債務の弁済期前でも法定の順序にかかわらず債務の弁済に充当されても異議ありません。

第5条（損害保険）

抵当権設定者は、この抵当権が存続する間抵当物件に対し、貴行の同意する保険会社と貴行の指定する金額以上の損害保険契約を締結または継続します。

抵当権設定者は、前項の保険契約以外に抵当物件に対し保険契約を締結したときは、直ちに貴行に通知し、前項と同様の手続をとります。

前2項の保険契約の継続・更改・変更および保険目的物件罹災後の保険金等の処理については、すべて貴行の指示に従います。

貴行が債権保全のため、必要な保険契約を締結もしくは抵当権設定者に代って保険契約を締結または継続し、その保険料を支払ったときは、債務者および抵当権設定者は貴行の支払った保険料その他の費用に、その支払日から年14%の割合の損害金をつけて支払います。

前四項による保険契約にもとづく保険金を貴行で受領されたときは、債務の弁済期前でも法定の順序にかかわらず債務の弁済に充当されても異議ありません。

第6条（借地権）

抵当権設定者は、抵当建物の敷地につきその借地期間が満了したときは、直ちに借地契約継続の手続をとり、土地の所有者に変更があったときは、直ちに貴行に通知し、また借地権の内容に変更を生ずる場合にはあらかじめ貴行に通知します。

解約その他借地権の消滅または変更をきたすようなおそれのある行為をせず、またこのようなおそれのあるときは借地権保全に必要な手続をとることはもちろん、建物が滅失した場合にも貴行の同意がなければ借地権の転貸その他任意の処分をいたしません。

抵当建物が火災その他により滅失し、保険金等によって弁済をしてもなお残債務がある場合において、抵当権設定者が直ちに建物の建築をしないときは、借地権の処分について貴行の指示に従うものとし、貴行はその処分代金をもって債務の弁済に充当することができます。

第7条（抵当物件の処分）

抵当物件は、競売手続によるほか一般に適当と認められる方法・時期・価格等により貴行において任意処分のうえ、その取得金から諸費用を差し引いた残額を法定の順序にかかわらず債務の弁済に充当されても異議なく、なお残債務がある場合には債務者は直ちに弁済いたします。

前項の競売または任意処分の場合に、一括して処分するか分割して処分するかは、すべて貴行の任意とします。なお、抵当物件の地目、地積、種類、構造、床面積、数量等が登記簿面と実地と相違することがあっても、抵当権設定者は、その処分につきなんら異議を申し述べません。

第8条（抵当物件の調査）

抵当物件について貴行から請求があったときは、直ちに報告し、また調査に必要な便益を提供いたします。

第9条（費用の負担）

この抵当権に関する設定・解除または変更の登記ならびに抵当物件の調査または処分に関する費用は、債務者および抵当権設定者が連帯して負担し、貴行が支払った金額については直ちに支払います。

第10条（担保保存義務）

抵当権設定者は弁済等により貴行から代位によって取得した権利は、借主と貴行との取引継続中は、貴行の同意がなければこれを行使いたしません。もし貴行の請求があれば、その権利または順位を貴行に無償で譲渡いたします。

第11条（合意管轄）

本契約について訴訟の必要が生じた場合には、貴行の本店所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所と定めることに合意いたしました。

第12条（契約の変更）

1. 銀行は、法令の変更、金融情勢その他の理由により、この契約または借入要項中の定め（利率、返済額、返済日に関する事項は除く）を変更する必要があるときは、民法548条の4の規定に基づいて変更できるものとします。
2. 銀行は、第1項の変更をするときは、変更を行う旨および変更後の内容ならびにその効力の発生時期をウェブサイトへの掲示その他の方法により、周知するものとします。